REIMUS
MAKELAARDIJ & HYPOTHEKEN

TE KOOP

Molenstraat 14, Terheijden
www.molenstraat14terheijden.nl
€ 275.000 k.k.

Molenstraat 14, Terheijden

Match Jouw Woning.
Op dit moment is deze woning alleen te koop zodra de verkopers een voor hun matchende woning hebben gevonden en gekocht.

De eigenaren van deze vrijstaande woning gelegen aan de Kleine Schans van Terheijden zijn op zoek naar een levensbestendige woning (woon-, slaap-, douche- en toiletgelegenheden op de begane grond). Het liefst een woning met een tuin maar een appartement wordt niet uitgesloten. De voorkeur gaat uit naar een woning in Terheijden of Made.
Heeft u dat levensbestendige huis of appartement dat de verkopers zoeken in eigendom?
Neem dan contact met ons op, wij stellen u aan elkaar voor en wie weet, komen we tot een match.
Heeft u niet die levensbestendige woning, maar wel interesse in dit leuke pand in Terheijden, neem ook dan gerust contact met ons op.

Met alle plezier informeren wij u over deze woning.

Algemene omschrijving van de woning:
Deze met de achtertuin grenzend aan de Kleine Schans in Terheijden gezellige vrijstaande en goed onderhouden woning ligt op een perceel grond van 173 m² en heeft een woonoppervlakte van ca. 86 m². Op de begane grond zijn een hal, een woonkamer met doorgang naar de keuken, een portaal, toilet en de bijkeuken. Via de bijkeuken kom je in de badkamer. De berging en de overkapping zijn via de tuin te bereiken.
De trap in de hal gaat naar de eerste verdieping met een overloop en twee slaapkamerts.
De eerste verdieping bereik je via een trap en vanaf op de overloop kom je in de twee slaapkamers.
Vanuit de achtertuin heb je blijvend vrij uitzicht op de Kleine Schans van Terheijden.

Indeling
Entree/hal met meterkast, trapopgang naar de verdiepingsvloer en toegangsdeur naar de woonkamer.
In de doorzonkamer van ca. 7.60 x 4.40m. is een houtkachel toegang tot een kelder-/trapkast en doorgang naar de half open keuken.
De keuken heeft aan de raamzijde een rvs spoelbak met werkblad en onderkastjes en aan de muurzijde een aanrechtblad met een keramische vier pits kookplaat, afzuigkap, een combi magnetron en diverse onder en bovenkastjes. Via een deur in de keuken kom je in een portaal. Via dit portaal kun je of naar de achtertuin, het toilet of de bijkeuken. In de bijkeuken staan opgesteld: de CV-combiketel, de wasmachine, de wasdroger, koel- en diepvries en een vaste schuifkast. Via de bijkeuken kom je in de badkamer welke voorzien is van een douche en een wastafelmeubel. Een luik en vlizotrap in de bijkeuken geven toegang tot een ruime bergzolder.
De berging van ca. 11 m² grenst aan de achterzijde van de bijkeuken en is via de tuin te bereiken. Ook in deze berging is een luik en vlizotrap welke toegang geven tot een bergzolder.

Eerste verdieping
Via de trap in de hal kom je op de overloop van de verdiepingsvloer met toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een oppervlakte van ca. 14.5 m² is voorzien van dubbel glas en heeft een voorzetwand. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft een oppervlakte van ca. 10 m² is voorzien van dubbel glas.

Tuin

Vanuit deze goed onderhouden, op het zuidwesten gelegen, achtertuin heb je blijvend vrij uitzicht op de Kleine Schans. De gezellige achtertuin biedt veel privacy, hier is een overkapping aanwezig waaronder je lekker kunt relaxen of in alle vrijheid van een barbecue kunt genieten. De achtertuin is via een poort aan de oostzijde van de woning en/of via de deur in het portaal van de woning te bereiken.

Bijzonderheden
BIJZONDERHEDEN
- Gezellige vrijstaande woning met twee slaapkamers
- Voorzien van dubbel glas
- Goed onderhouden woning
- Fraaie ligging met tuin aan de Kleine Schans van Terheijden
- Dorpscentrum op loop- en fietsafstand gelegen
- Wandelgebied ‘om de hoek’

- zie ‘lijst van zaken’ en ‘vragenlijst’ behorende bij de woning
- de afmetingen van de kamers/ruimten zijn op de platte gronden terug te vinden.

INTERESSE?
Wij nodigen u van harte uit om deze woning in Terheijden te komen bezichtigen.
Bel voor een vrijblijvende afspraak 076-593 3134. We geven graag de mogelijkheden door.

Meer algemene informatie vind je op de laatste drie pagina’s van deze woningbrochure.

Naast deze gezellige woning heeft het dorp Terheijden heel veel te bieden:
- Op loop-/ fietsafstand zijn onder meer het dorpscentrum met goede winkel- en verzorgingsfaciliteiten, een basisschool, het openlucht zwembad, horecagelegenheden, de jachthaven en wandelgebied langs de Mark en de Schans. De bourgondische stad Breda ligt op slechts ca. 20 fietsminuten afstand en binnen 10 autominuten bereik je de snelwegen A59, A16 en A27.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1900
Soort dak	Plat dak bedekt met Bitumineuze dakbedekking
Keurmerken	Energie Prestatie Advies

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	86 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m^2
Overige inpandige ruimte	10 m^2
Perceeloppervlakte	173 m^2
Inhoud	396 m^3

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2

Energie

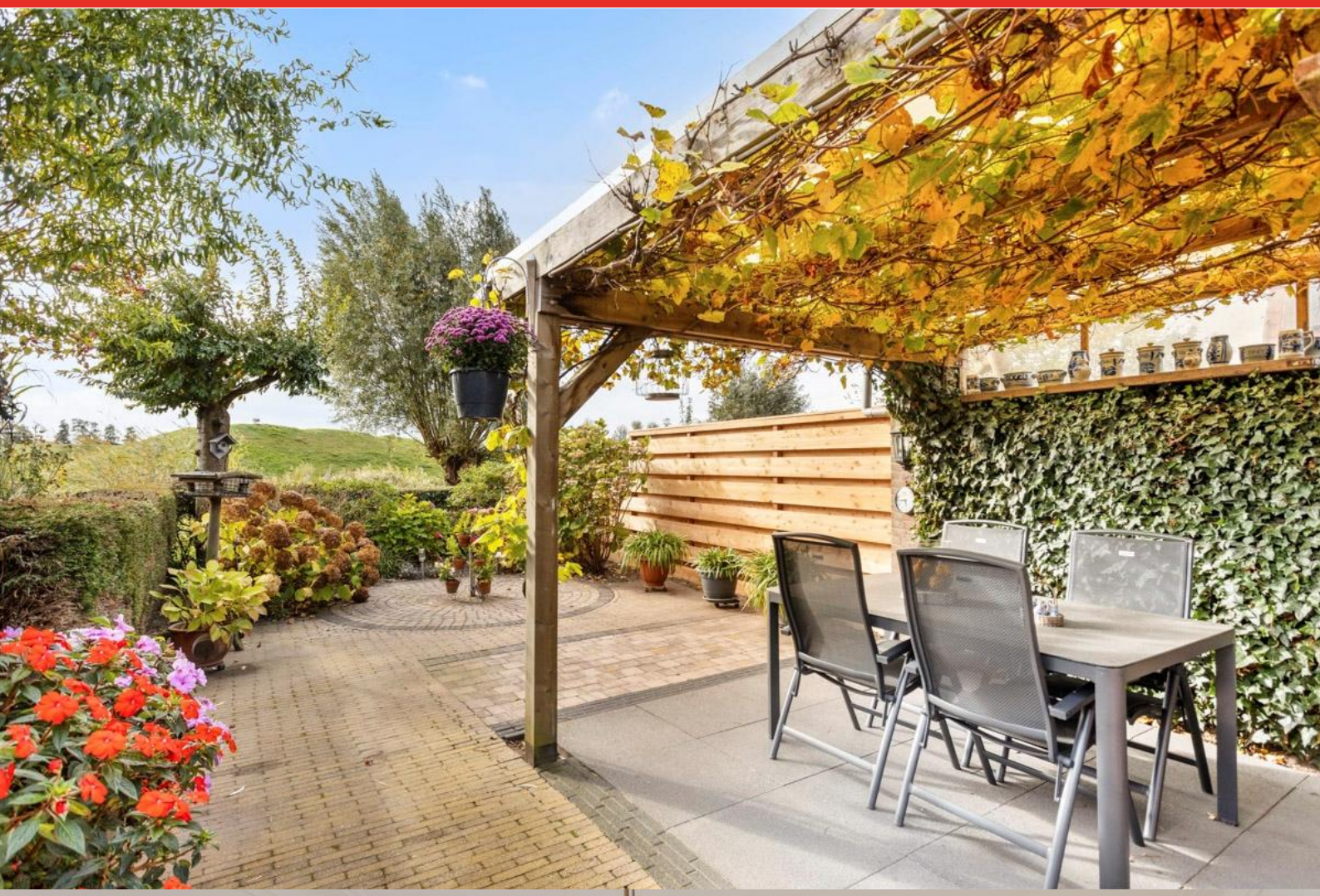
Definitief energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel en houtkachel
Warm water	C.v.-ketel
Type ketel	Combiketel Nefit gas gestookt uit 2020, eigendom

Kadastrale gegevens

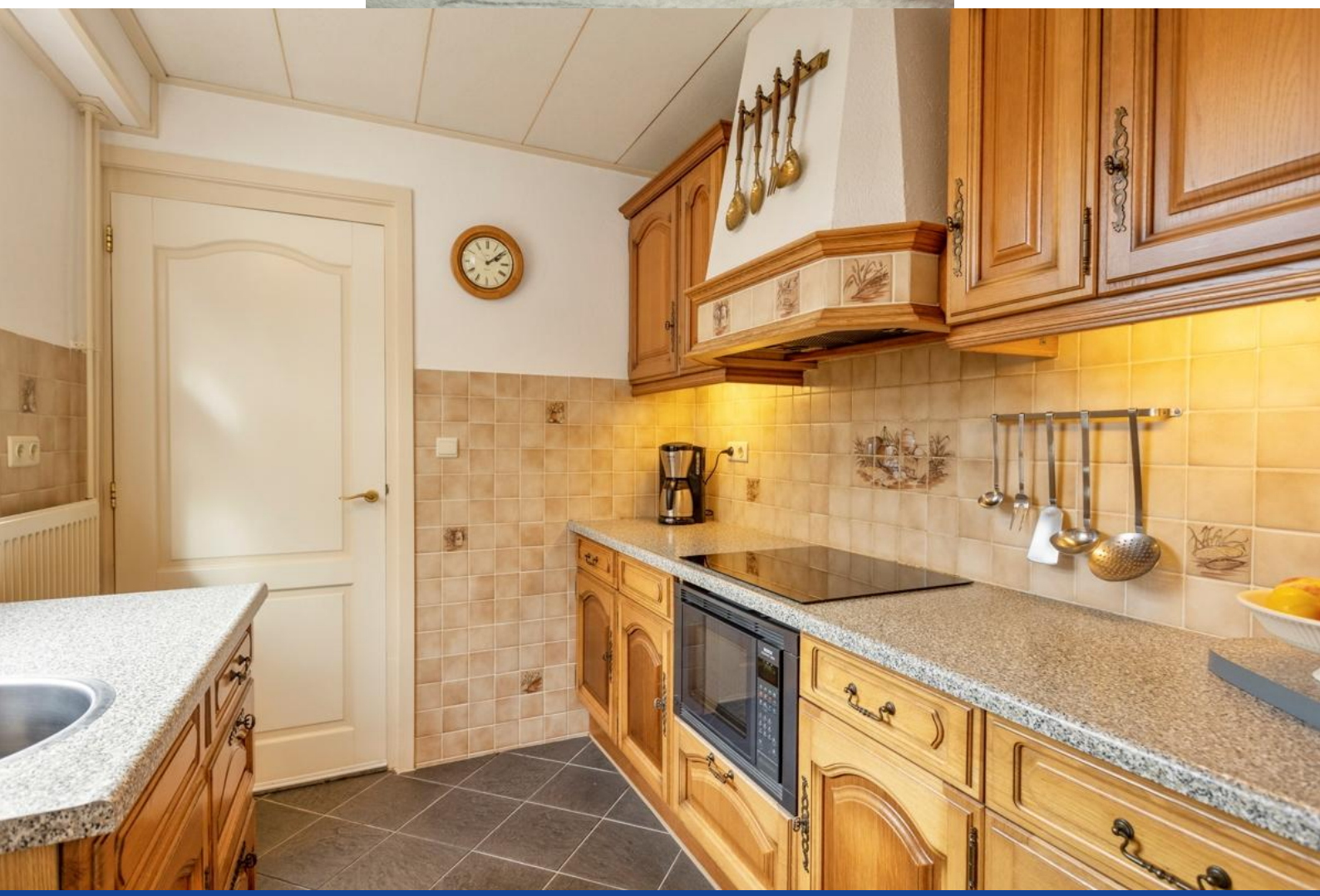
G 4968	
Oppervlakte	43 m^2
G 1467	
Oppervlakte	130 m^2

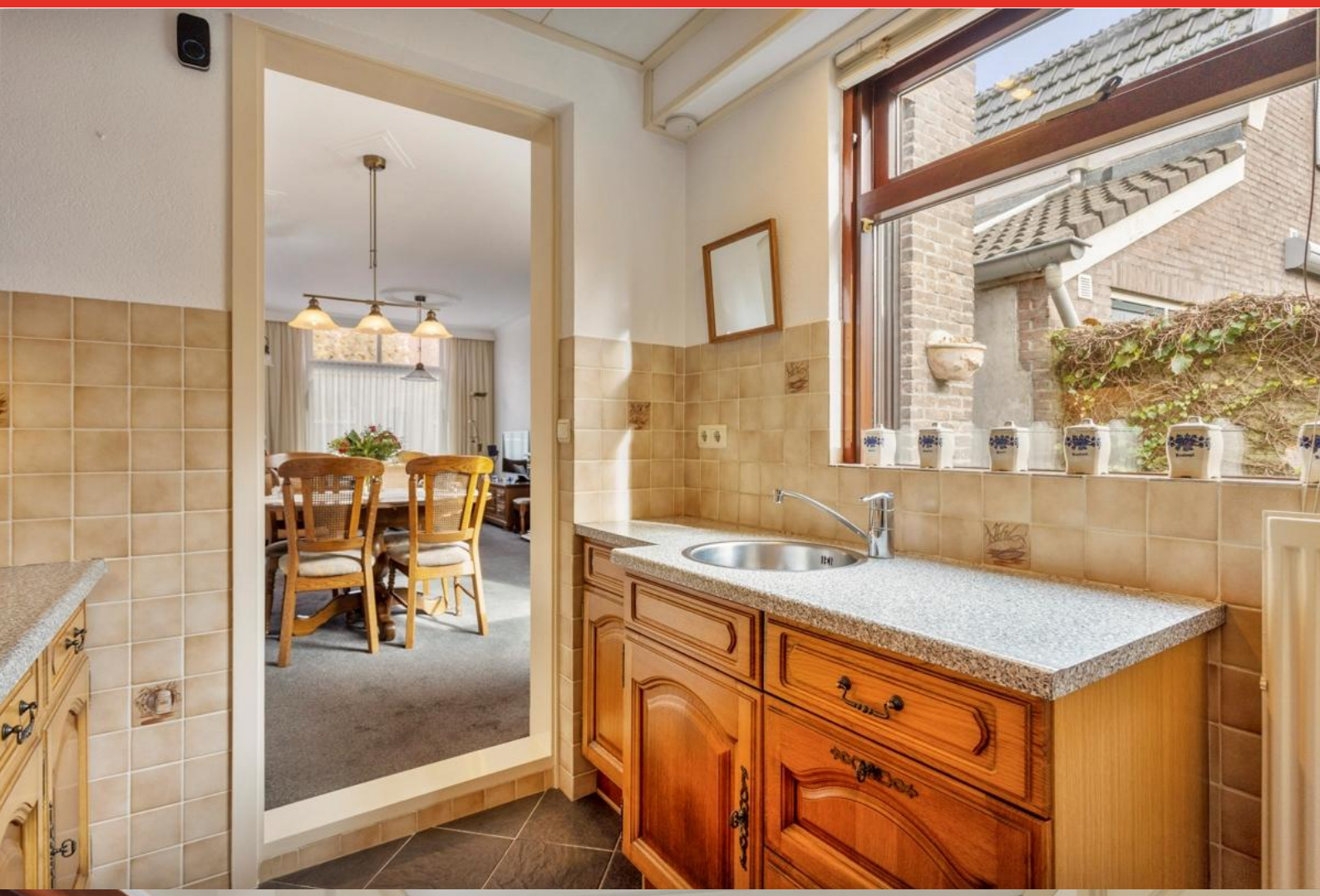
Buitenruimte

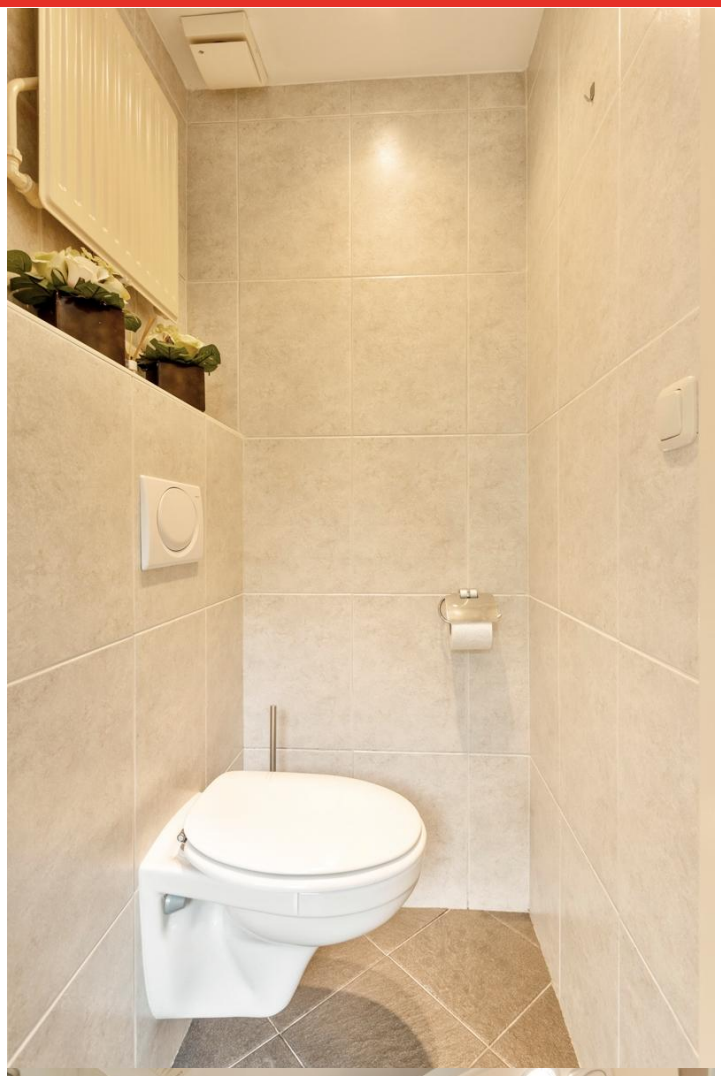
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	60m^2 (12m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten

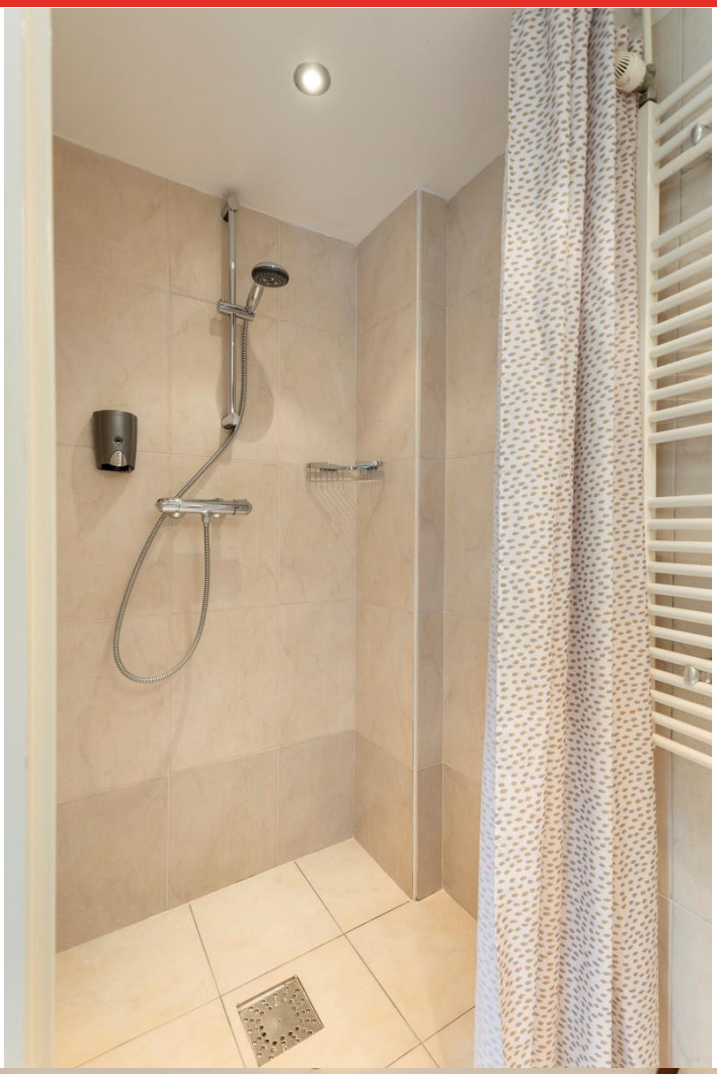


GARDEN

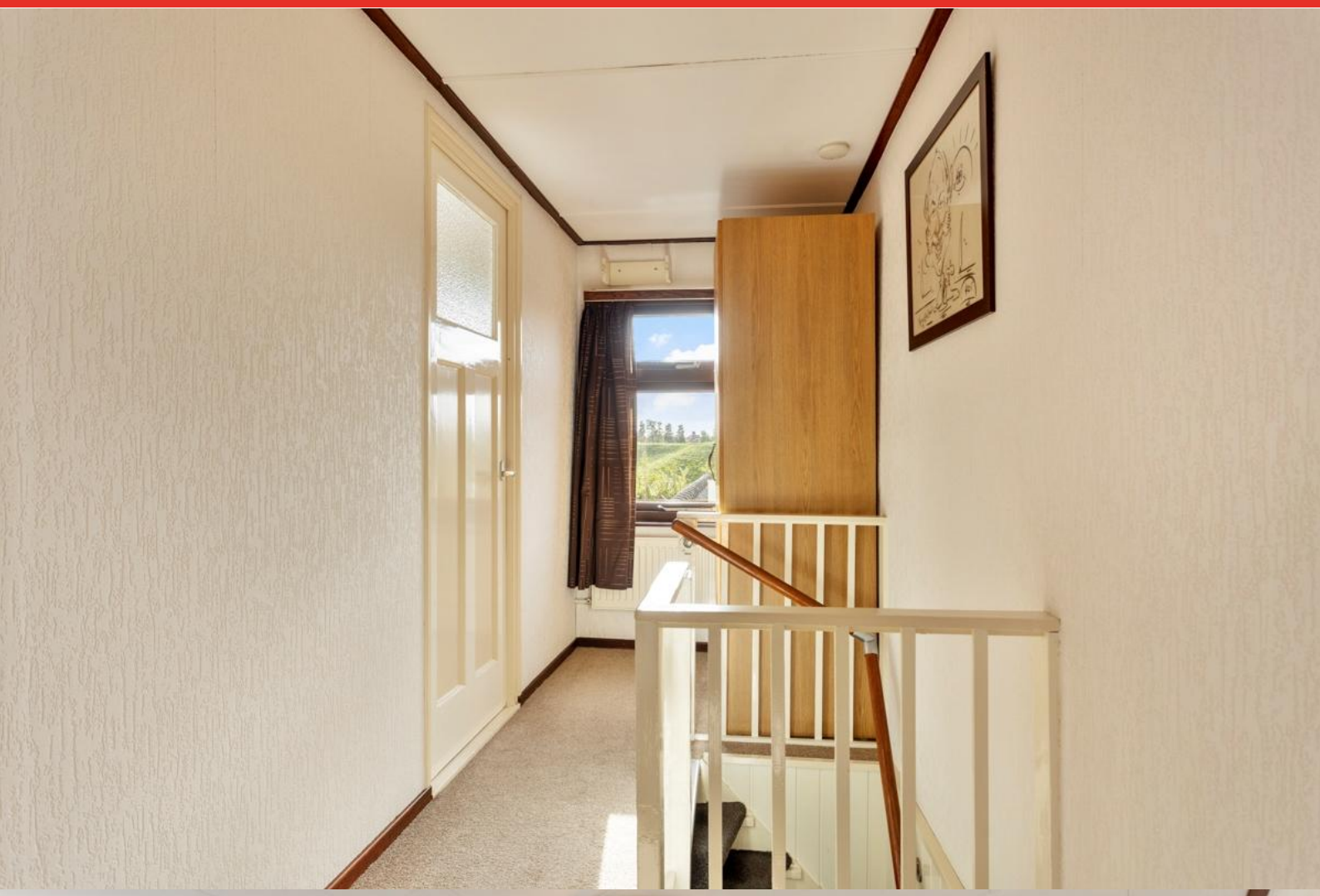


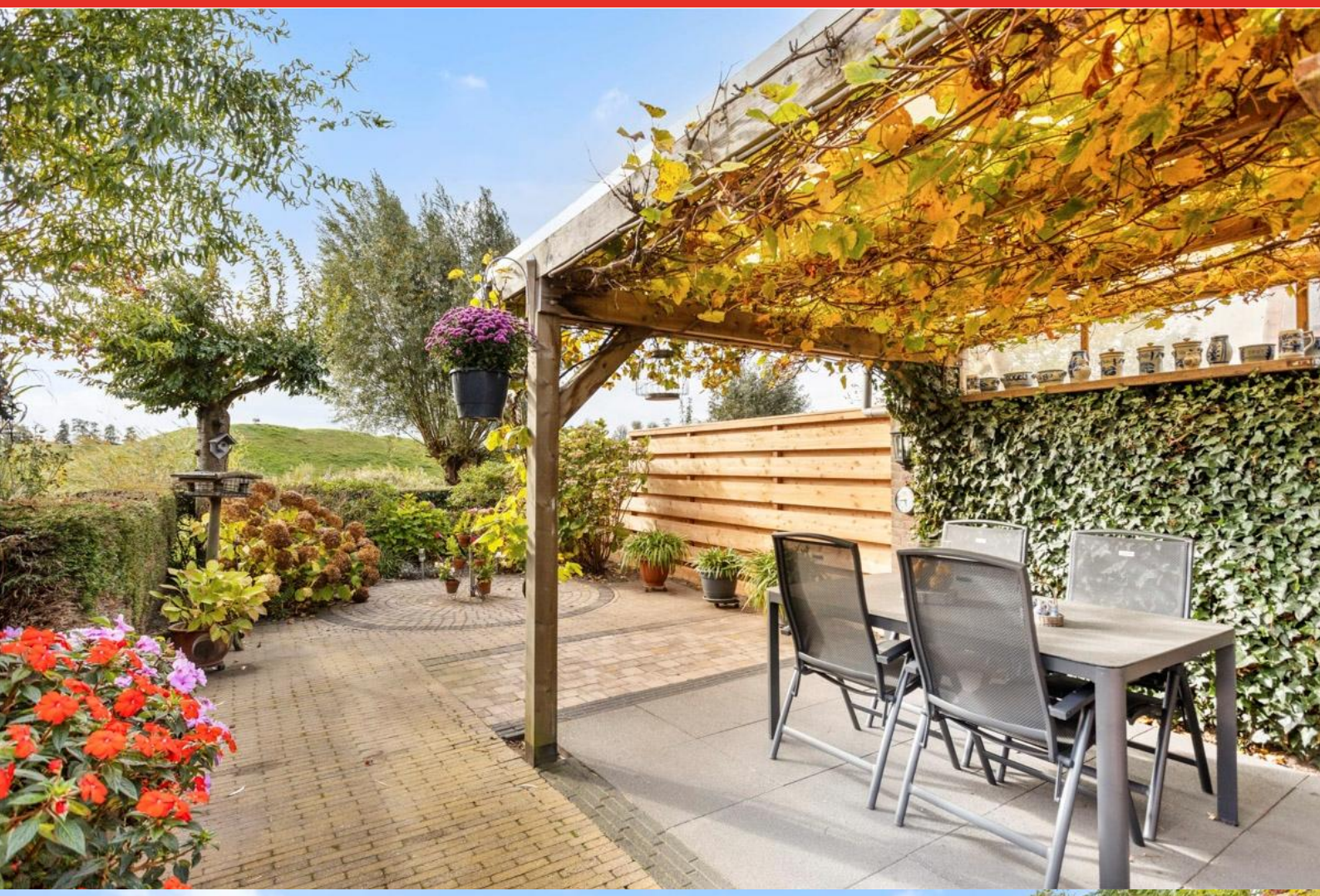






YAMNEK 2003

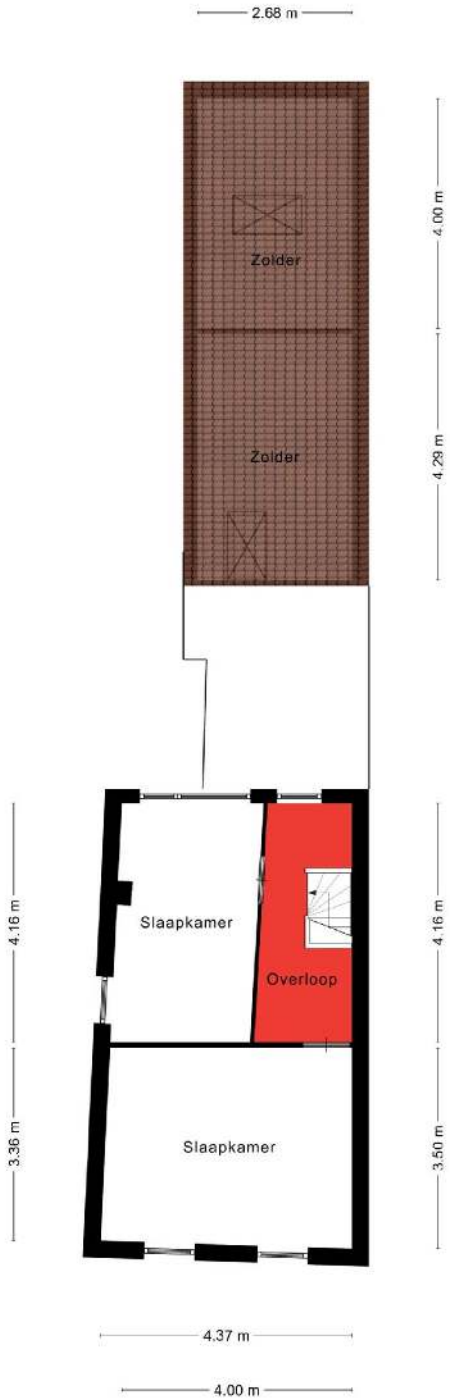




GARDEN

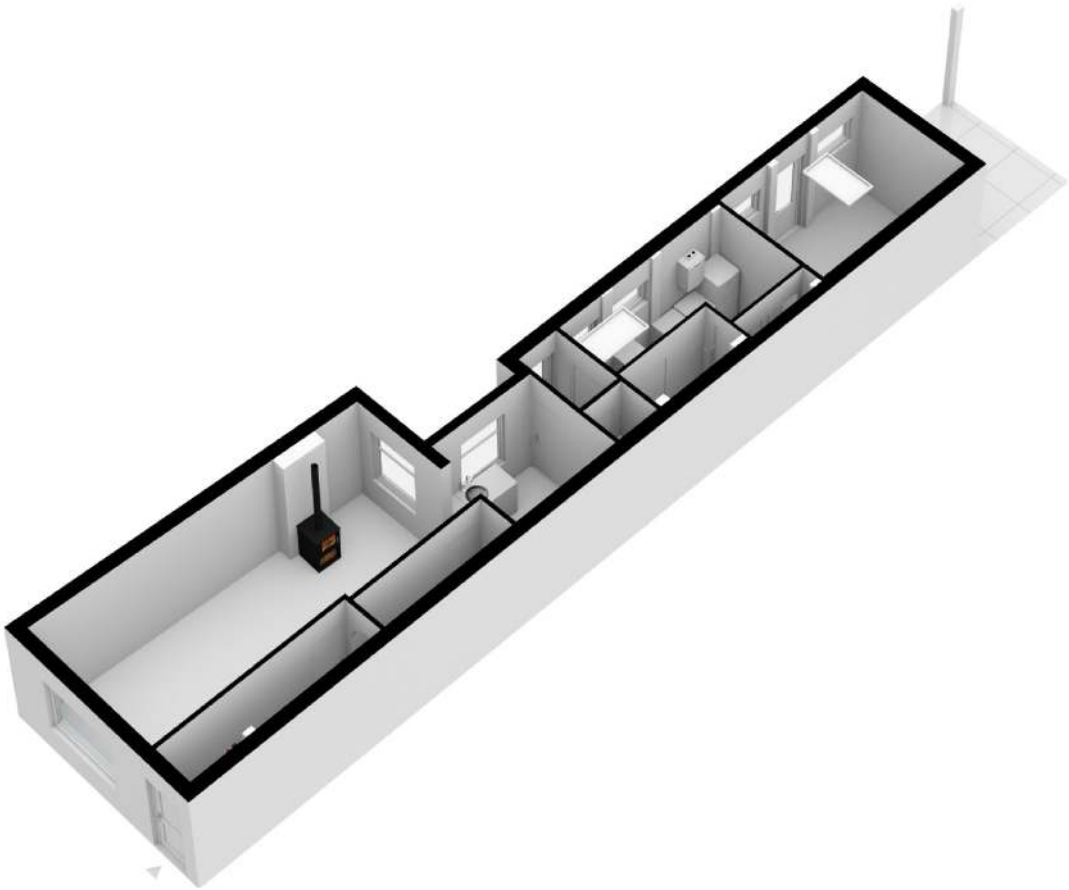
GARDEN

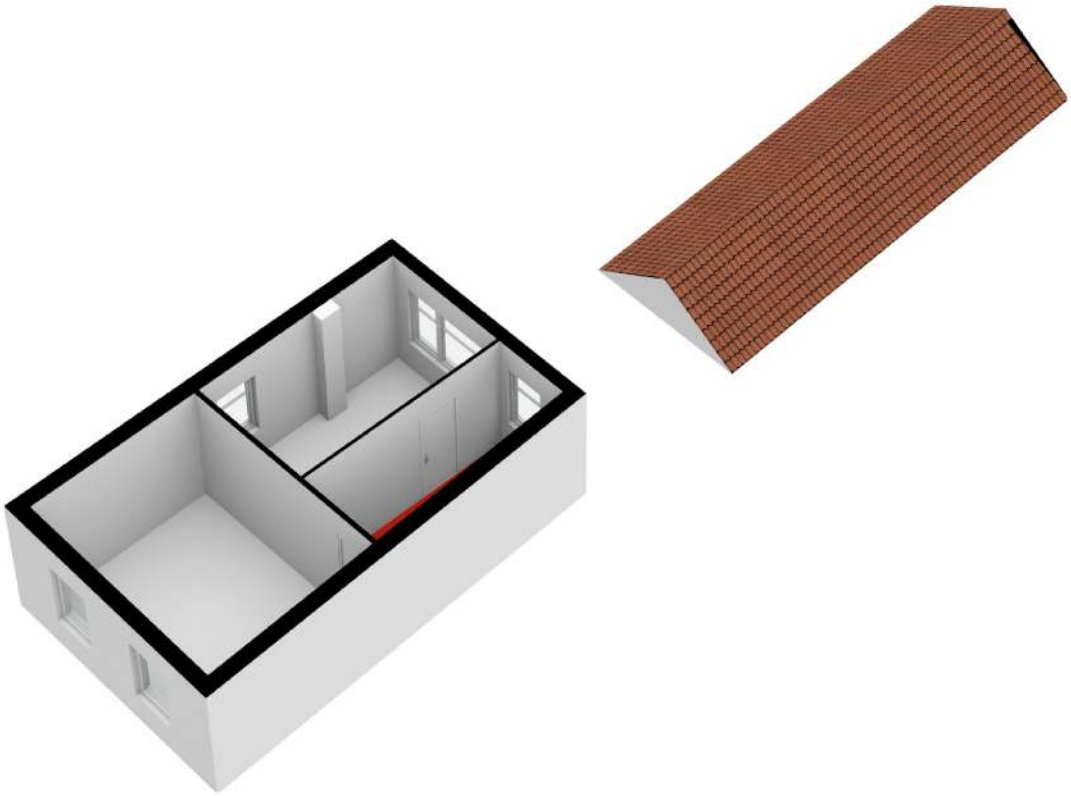
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond 3D

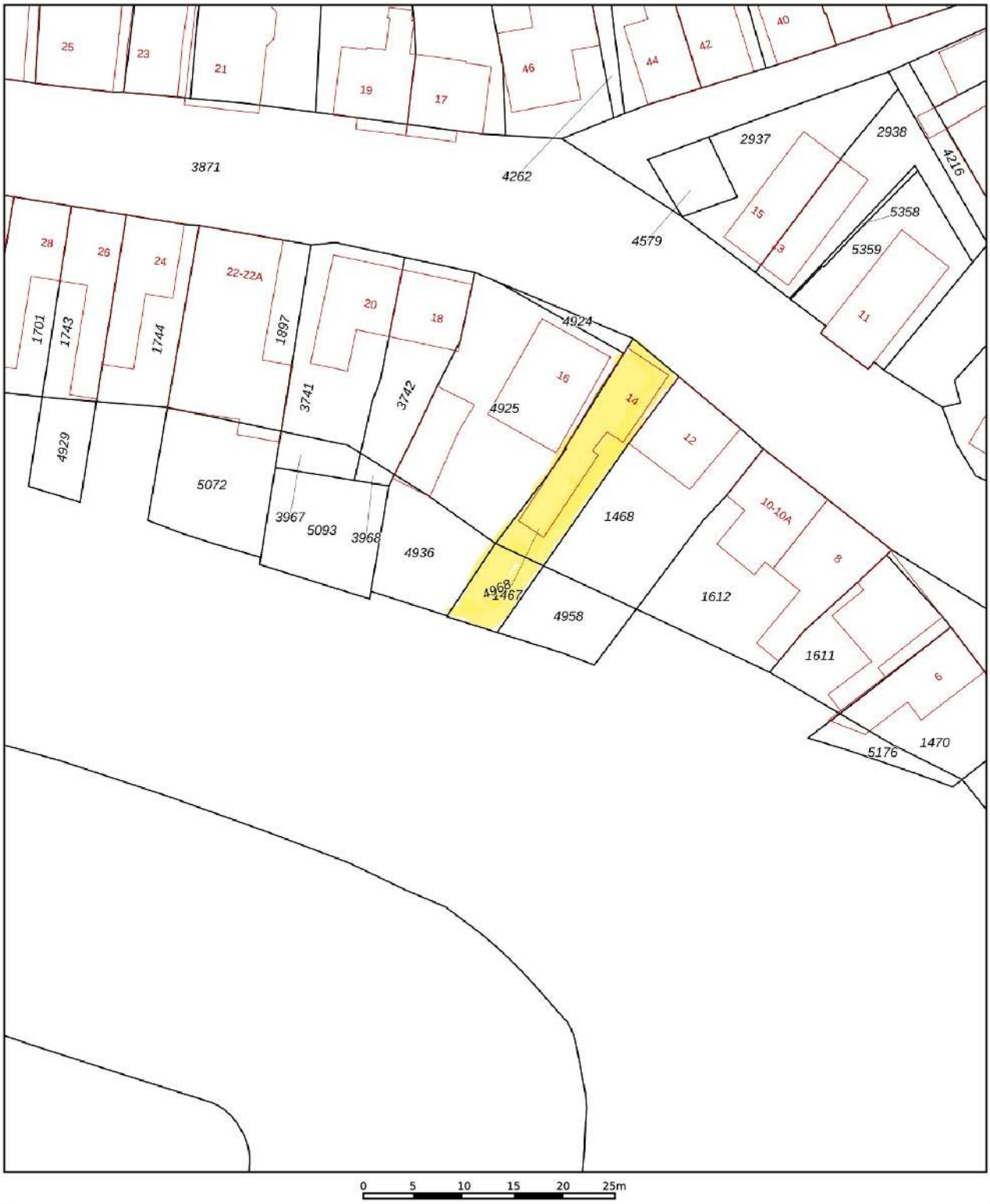




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reimus Makelaardij



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Terheijden
Sectie	G
Perceel	4968 en 1467

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
124357490	04-10-2022	27-09-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel D

G F E **D** C B A ++++

Isolatie

1 Gevels		**+/-**	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken		**+/-**	+	++
4 Vloeren	**-**	+/-	+	++
5 Ramen			**+**	++
6 Buitendeuren	**-**	+/-	+	++

Installaties

		Hoofdsysteem	nee	ja
7	Verwarming	HR-107 ketel	nee	**ja**
8	Warm water	Combiketel	nee	**ja**
9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	**ja**
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	**ja**
11	Koeling	Niet aanwezig	**nee**	n.t.b.
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	**ja**

Verbetering aanbevolen?

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

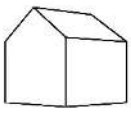
Over deze woning

Adres
Molenstraat 14
4844AN Terheijden
BAG-ID: 1719010000009153

Detailaanduiding

Bouwjaar	1900
Compactheid	3,19
Vloeroppervlakte	79 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
F. Vermeulen

Examennummer
49246

Certificaathouder
Energielabel.com

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012364

KvK-nummer
24363377

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

INTERESSE? WAT NU?

BEZICHTIGINGEN

Wij bezichtigen onze woningen niet middels “open huizen” maar hebben persoonlijke bezichtigingen of maken gebruik van inloopmomenten.

Bij een inloopmoment zijn wij vanzelfsprekend ook aanwezig en laten wij een aantal kijkers (variërend van 2 tot 4 per uur én afhankelijk van de grootte van de woning) op afspraak tegelijk kijken. Hierdoor borgen wij de aandacht voor u én uw vragen. Bij de bezichtiging kunt u zich eventueel al laten bijstaan door een aankoopmakelaar.

Bijzondere situaties: er kunnen zich bijzondere situaties voordoen (b.v. Coronavirus) waardoor wij onze werkwijze moeten aanpassen. Hier zullen wij u dan tijdig over informeren.

Bel voor een vrijblijvende afspraak 076-593 3134. Wij geven u graag de mogelijkheden door.

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, hetgeen inhoudt dat hij/zij de meldingsplicht heeft om eventuele gebreken te melden.

Een koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN / VOORBEHOUDEN / CLAUSULES

Wij vinden het belangrijk de procedure van bieden duidelijk te maken.

Een bod bestaat uit een prijs in euro’s die u wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding uit een opleverdatum en eventuele voorwaarden. Verder dient u aan te geven of u als
eigenaar-bewoner of als belegger/professional biedt. De meest gebruikte voorwaarden zijn:
- Het voorbehoud van financiering (in euro’s en in tijd)
- Het voorbehoud van bouwtechnische keuring

Wij informeren u tijdens of na een bezichtiging duidelijk over de manier van bieden, welke procedure er gevolgd wordt en welke informatie wij graag van u ontvangen.

De verkoper bepaalt met wie hij in onderhandeling wil gaan of wie de koper wordt.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheek-verstrekkende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van circa 6 tot 8 weken gelden. Ook het voorbehoud is gelimiteerd in geld. Vanaf 2018 kam maximaal 100% van de marktwaarde en/of koopsom van de woning opgenomen worden. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan een taxatie van de woning door een onafhankelijk taxateur. U (of uw bank) kiest zelf de taxateur.

U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de marktwaarde/koopsom. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt kan er door u wel een taxatie opgedragen worden, maar zal dit te allen tijde pas plaats kunnen vinden ná het ondertekenen van de overeenkomst en na het verlopen van de bedenktijd. Bedenk zelf goed of u dit voorbehoud laat vallen. Ik de koopovereenkomst wordt het vervallen van het voorbehoud extra geparafeerd.

VOORBEHOUD VAN BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken (en accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we uiteraard mee aan de keuring.

In principe begeleiden wij het bezoekb van de keurder en mag u hierbij aanwezig zijn. U bent vrij in de keuze van de keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. het niet stellen van een voorbehoud kan een essentieel onderdeel zijn geweest voor de acceptatie van uw bod door de verkoper.

Bedenk zelf go ed of u dit voorbehoud laat vervallen. In de koopovereenkomst wordt het vervallen van het voorbehoud extra geparafeerd.

ASBESTCLAUSULE

Wanneer een woning gebouwd is in de periode vóór 1 juli 1993 kan het voorkomen dat bij de bouw van de woning asbesthoudende materialen gebruikt zijn.

De asbestclausule is bedoeld om de koper er op te wijzen dat deze asbesthoudende materialen aanwezig/verwerkt kunnen zijn of zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn. Bovendien wordt elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, als gevolg van de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen, uitgesloten.

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning ouder is dan b.v. 20 jaar, dan heeft de woning niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning.

De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe(re) woning.

NIET BEWONERS-CLAUSULE

Het kan zijn dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft.Denk aan een erfgenaam of belegger. Als dat het geval is kan de verkoper niet alles van de woning weten.

Met name zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden. U als koper accepteert dat en dit wordt vastgesteld met deze clausule.

OVEREENKOMST

Na een uitspraak van de Hoge Raad in 2011 is duidelijk het punt bepaald wanneer een overeenkomst is gesloten. Samengevat houd de uitspraak in dat een koopovereenkomst pas gesloten is als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als u als particulier voor zelfbewoning koopt. Koopt u als belegger en gaat u de woning exploiteren dan is een mondeling akkoord voldoende en is de koop gesloten. Let op, in het laatstgenoemde geval kan de verkoper van te voren bepaald hebben dat de koop ook in dat geval pas gesloten is ná ondertekening door alle partijen.

REIMUS MAKELAARDIJ

Wij begeleiden je graag met jouw nieuwe stap in je wooncarièrre.

Reimus Makelaardij is een professioneel kantoor en sinds 2005 actief in alle facetten van de woningmakelaardij. Zoals verkoop; aankoop en taxaties. Wij staan bekend als een laagdrempelig en bijzonder toegankelijk kantoor waar persoonlijke aandacht en betrokkenheid gewaarborgd is.Ons werkgebied: alle de plaatsen binnen de gemeenten Breda, Drimmelen, Geertruidenberg en Oosterhout.

Als geen ander begrijpen wij wat er komt kijken bij de verkoop of aankoop van een huis. Het gaat daarbij namelijk niet alleen om de praktische en nuttige zaken rondom een huis maar ook om de persoonlijke omstandigheden van een verkoper of koper. De steeds veranderende woningmarkt en samenleving vragen om creativiteit, deskundigheid en aanpassingsvermogen. Wij zijn vernieuwend, eigenzinnig, persoonlijk, professioneel, transparant, pro actief en 100% betrokken. Wij werken met passie en hebben het hart op de juiste plaats. Routine kennen wij niet, dit omdat elk huis én zijn/haar eigenaar een eigen 'identiteit' heeft.

Persoonlijk kennismaken met onze dienstverlening? Dat kan, bel ons voor een **gratis service gesprek** en gelijktijdig voor een **gratis waardebepaling** van je huis (076-593 3134)

Hoofdstraat 35, 4844 CA Terheijden | +31 76 593 3134 | info@reimus-makelaardij.nl | www.reimus-makelaardij.nl